

Immo-ID: 110363  
Anbieter-Objekt-ID: 2025177 -  
Ausstellung

## Ladenlokal in Fachmarktzeile im Industriegebiet Karlsruhe-Nordost



Preis/Miete:  
k.A.

Courtage/Kaution:  
Courtage 3,57 Monatskaltmieten zzgl.  
gesetzl. MwSt.

Anbieter:  
Strecker-Olenyi Industrie- und  
Gewerbeimmobilien, Inh. Arno Strecker  
Frau Sabrina Hoymann  
An der Tagweide 2  
76139 Karlsruhe  
Telefon: (0721) 96 24 6-81  
Telefax: 07 21 – 9 62 46 – 69  
sh@so-immo.de  
www.strecker-olenyi.de

Ort:  
76139 Karlsruhe

Beschreibung:  
Das ca. 100 m<sup>2</sup> große Ladenlokal wurde bis vor kurzem als  
Ausstellungsfläche für Spanndecken genutzt und steht ab  
sofort nach Vereinbarung frei.

Ein ca. 4,50 m breiter Eingangsbereich mit verglaster,  
automatischer Schiebetür sorgt für eine angenehme und  
ausreichende Belichtung der Fläche.

Der bisherige Mieter hat die Fläche in einzelne Bereiche  
unterteilt und mit unterschiedlichen Spanndecken und  
Bodenbelägen ausgestattet. Eventuell kann dies ja ein neuer  
Mieter gut für seine eigenen Zwecke nutzen. Dies kann aber  
auch rückgebaut werden.

Im rückwärtigen Bereich befinden sich die Möglichkeit für den  
Anschluss einer Küche sowie ein kleiner Abstell- bzw.  
Lagerraum und ein WC.

Lage:  
Das Ladenlokal befindet sich in einer Fachmarktzeile in gut  
sichtbarer Lage im Industriegebiet Nordost, nahe der  
Bundesautobahn 5, bzw. der BAB-Anschlußstelle "KA-Nord".  
Im Umfeld sind internationale Unternehmen, Baumärkte,  
Handelsunternehmen, ein Autohaus und Lebensmittelmarkt  
angesiedelt.



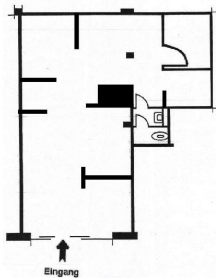
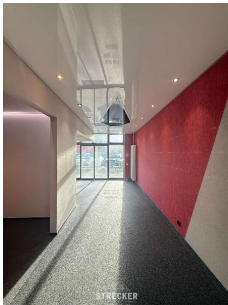
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110363  
Anbieter-Objekt-ID: 2025177 -  
Ausstellung



**Lage (Forts.):**

Es besteht die Möglichkeit der Anmietung eines PKW-Stellplatzes direkt vor dem Gebäude.  
Eine Bushaltestelle sowie öffentliche Stellplätze befinden sich vor dem Grundstück.

**Energiedaten:**

Befeuerungsart: Gas  
Baujahr: 2012  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 88,4  
Energiepass Stromwert: 65,5  
Baujahr: 1948  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: D  
Energiepass Wärmewert: 88.40  
Energiepass Stromwert: 65.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Ja  
Energiepass Kennwert: 118.00  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: vollständig renoviert

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



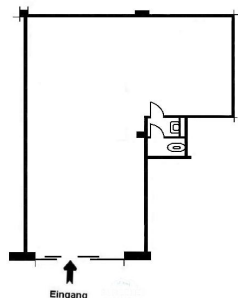
**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 110363  
Anbieter-Objekt-ID: 2025177 -  
Ausstellung



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de